



PLEC DE CLÀUSULES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR EL CONCURS PER A L'ALIENACIÓ, A TÍTOL ONERÓS, DE 14 SOLARS UBICATS AL SECTOR DE MAS ALBA, TITULARITAT DE L'AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES, INTEGRANTS DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I D'HABITATGE (PMSH)

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

1. OBJECTE

La present licitació té per objecte l'alienació a títol onerós de 14 solars ubicats al sector de Mas Alba, propietat de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, integrants del patrimoni municipal del sòl i d'habitatge (PMSH).

Aquests béns es troben descrits a l'**informe de valoració elaborat per l'Arquitecte Josep Vidal Company** (en endavant, l'informe de valoració), el qual forma part del contingut d'aquest plec i s'adjunta com **Annex 1** al present plec.

Concretament, en l'annex 3 del referit informe consta la identificació, la titularitat (totes propietat de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes), entorn, característiques físiques, dades urbanístiques, divisibilitat, fotografies, plànol cadastral i fotoplà.

La identificació, referència cadastral i registral d'aquests solars són les següents:

N. SOLAR	ADREÇA	PARCEL.	REFERENCIA CADASTRAL	Sup. Cad.	Registre propietat Sitges				
					Finca	Tom	Llibre	Foli	Sup. Reg.
27	De la Plana Novella 18	R-3/1	0082807DF0608S0001KY	516	22523	1738	417	174	517,85
28	Del Mont Rodò 4	R-4/13	0180017DF0608S0001IY	443	25222	1908	496	191	444,00
30	Av. de Sitges 62	R-16/2	0383717DF0608S0001SY	640	22525	1738	417	178	639,63
31	Del Segre 8	R-16/3	0383704DF0608S0001FY	565	22526	1738	417	180	565,84
34	De l'Anoia 2	R-12/3	0482701DF0608S0001BY	884	22529	1738	417	186	884,00
35	Del Fluvià 13	R-11/3	0382805DF0608S0001XY	545	22530	1738	417	188	546,00
37	Del Riu de Bitlles 6	R-14/4	0681009DF0608S0001BY	403	22533	1738	417	194	404,93
38	De la Masia 23	R-34/5	0785321DF0608N0001YZ	700	22534	1738	417	196	700,00
39	Dels Til.lers 8	R-32/3	0486432DF0608N0001LZ	1.183	22535	1738	417	198	1.184,76
40	Av. De Mas Alba 52	R-26/8	0884425DF0608S0001PY	556	22536	1738	417	200	558,00
41	De la Masia 43	R-32/6	0486417DF0608N0001UZ	781	22537	1738	417	202	760,00
42	De la Masia 44	R-33/18	0588206DF0608N0001ZZ	1.440	22538	1738	417	204	1.449,59
43	Dels Til.lers 14	R-32/4	0486435DF0608N0001MZ	1.055	22539	1738	417	206	1.053,59
45	De la Miranda 28	R-2/13	9980230CF9698S0001JX	436	25221	1908	496	190	437,34



El quadre següent resumeix les dades més rellevants a efectes urbanístics dels solars (qualificació, superfície, nombre de façanes, longitud, nombre màxim d'habitatges i divisibilitat).

Aquest quadre consta a l'informe de valoració.

N. SOLAR	ADREÇA	QUALIF URB.	Sup. Reg.	nombre façanes	Long. Façana ml	Nombre Màxim habitatges			Divisible
						per superfície	per paràmetres	recomanable	
27	De la Plana Novella 18	10-III	517,85	1	18,5	1	1	1	No
28	Del Mont Rodò 4	10-III	444,00	1	28,41	1	1	1	No
30	Av. de Sitges 62	10-IV	639,63	1	15,83	1	1	1	No
31	Del Segre 8	10-IV	565,84	1	20,01	1	1	1	No
34	De l'Ancioia 2	10-III	884,00	2	36+52	2	2	2	Sí
35	Del Fluvià 13	10-III	546,00	1	14,12	1	1	1	No
37	Del Riu de Bitlles 6	10-III	404,93	1	13,46	1	1	1	No
38	De la Masia 23	10-III	700,00	1	24,47	1	1	1	No
39	Dels Til.lers 8	10-III	1.184,76	2	35,82+35,9	2	2	2	Sí
40	Av. De Mas Alba 52	10-III	558,00	1	17,06	1	1	1	No
41	De la Masia 43	10-III	760,00	1	20	1	1	1	No
42	De la Masia 44	10-III	1.449,59	2	24,05+19,80	3	3	2	Sí
43	Dels Til.lers 14	10-III	1.053,59	1	24,75	2	2	2	Sí
45	De la Miranda 28	10-III	437,34	1	21,05	1	1	1	No

Nota: Pel que fa al solar 42, amb el nombre d'habitatges que s'assoleix aplicant la normativa s'obtidrien parcel·les molt allargades sense atractiu comercial. Per tant, es proposa dividir aquest solar per un nombre menor d'habitatges, per així obtenir unes parcel·les més viables i vendibles.

El solar núm. 28 disposa d'un pas per a vianants en algun dels seus llandars. Aquest pas no es considera façana als efectes del càlcul de la façana mínima del solar.

Tots els solars es troben classificats com a sòl urbà consolidat i la qualificació urbanística és de subzona 10.1cc – Mas Alba, ciutat jardí en unihabitatge, en correspondència amb la zona 10 III, ciutat jardí semi-intensiva i zona 10 IV, ciutat jardí intensiva del Pla Parcial de Mas Alba.

Pel que fa als usos, consten com a principal el d'unihabitatge, i com a compatibles els d'oficines i serveis (únicament s'admeten despatxos professionals que comprenen les activitats administratives, burocràtiques i de gestió privada), i taller artesanal, i complementari el d'aparcament.

L'Ajuntament transmetrà la finca i el licitador l'acceptarà com a "cos cert", manifestant conèixer i acceptar la situació física, jurídica i urbanística de la finca a l'actualitat. Aquestes circumstàncies es faran constar a les corresponents Escripcions públiques de transmissió.



2. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I L'OPORTUNITAT DE DUR A TERME L'OPERACIÓ PROJECTADA

La justificació de la convivència i l'oportunitat de dur a terme l'alienació a títol oneros de 14 solars ubicats al sector de Mas Alba, propietat de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, integrants del patrimoni municipal del sòl i d'habitatge (PMSH) consten a la memòria aprovada per l'Alcaldia del consistori, en data 14 de febrer de 2024, destacant, en primer lloc, que *"aquest Ajuntament té com un dels seus principals objectius, destinar habitatges a la ciutadania en general i, en particular, a col·lectius amb necessitats especials i a persones i famílies en situació d'emergència social.*

Que, aquest objectiu, l'està portant a terme a tots aquells solars, de propietat municipal on, urbanísticament, està permesa la construcció d'habitatge de protecció oficial i on, a posteriori, es poden llogar a famílies del municipi. En aquesta línia i, durant el mandat 2019-2023, s'han utilitzat diferents fórmules per aconseguir aquell objectiu", citant a l'efecte diversos exemples d'aquestes operacions.

Per tant, *"aquest Ajuntament ja està destinant tot el sòl, de propietat municipal, que és apte, per a fer polítiques d'habitatge i destinar-ho a lloguer social i/o assequible, tenint present la forta demanda existent al municipi".*

En aquest sentit, *"no obstant allò anterior, una vegada constituït el Patrimoni municipal del Sòl i l'Habitatge, s'ha comprovat que l'Ajuntament és propietari de sòl en diferents sectors del municipi, el qual té una qualificació urbanística d'unifamiliar i, per tant, es tracta de parcel·les on només es pot construir un habitatge aïllat independent. Per altra banda, aquest sòl disponible es troba en sectors allunyats dels nuclis urbans del municipi".*

Per aquest motiu, *"havent valorat els terrenys disponibles i la seva ubicació i, amb l'objectiu de fer un procediment de venda que pugui ser atractiu i no quedi desert, com va passar anys enrere, s'ha decidit posar a la venda els solars que l'Ajuntament va adquirir per cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament mig, al sector de Mas Alba, tenint present que, en aquests moments, és el sector on, més s'està construint, segons les peticions i atorgament de llicències d'obres majors i, així mateix, es tracta d'un dels sectors més valoritzats del municipi i, on s'han tingut peticions i ofertes de compra dels solars municipals".*

Igualment, cal destacar que l'objectiu de l'alienació de finques, d'acord amb les previsions de l'esmentada memòria, és l'obtenció del recursos necessaris per a l'obtenció de terrenys destinats a sistemes urbanístics (carrers, places, etc.), en relació als quals els propietaris privats estan sol·licitant les corresponents expropiacions a aquesta Administració, i per tal que es puguin destinar els mateixos efectivament a l'ús públic, finalitat que es troba específicament recollida a l'article 160.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, Decret Legislatiu 1/2010).



Cal tenir present que ens trobem davant parcel·les que formen part del PMSH, que, d'acord amb el referit del Decret Legislatiu 1/2010, article 160.5, cal destinar a les següents finalitats:

5. El patrimoni de sòl i d'habitatge dels ens públics es destina a les **finalitats** següents:
- a) Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.
 - b) Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.
 - c) Intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i **facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics**.
 - d) Formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

En conseqüència, resulta necessari, de conformitat amb la normativa d'aplicació, aconseguir la compatibilitat entre els objectius municipals en matèria de política d'habitatge i aconseguir la millor rendibilitat possible d'aquests béns per a poder obtenir els corresponents sistemes urbanístics que han de ser destinats a l'ús públic.

3. DIVISIÓ EN LOTS I LIMITACIÓ DEL NÚMERO DE LOTS A ADJUDICAR

Per a la seva alienació s'ha efectuat la **divisió dels solars abans esmentats en 14 lots independents**, cada lot correspon a un solar. En el següent quadre es relaciona el número de lot amb el número de solar i adreça:

N. LOT	N. SOLAR	ADREÇA
1	27	De la Plana Novella 18
2	28	Del Mont Rodò 4
3	30	Av. De Sitges 62
4	31	Del Segre 8
5	34	De l'Anoia 2
6	35	Del Fluvià 13
7	37	Del Riu de Bitlles 6
8	38	De la Masia 23
9	39	Del Til·lers 8
10	40	Av. De Ma Alba 52
11	41	De la Masia 43
12	42	De la Masia 44
13	43	Dels Til·lers 14
14	45	De la Miranda 28

D'acord amb la regulació i justificació abans esmentada, s'han establert mecanismes per tal d'evitar una concentració massiva i injustificada de la propietat en mans de grans tenidors (empreses amb volum important de patrimoni, fons d'inversió, etc.), atès el seu més alt poder



adquisitiu i el corresponent risc evident d'accions especulatives amb els terrenys i habitatges resultants.

És per aquest motiu, que, sense restringir el dret de tots els possibles licitadors a poder accedir al present concurs i presentar ofertes, es proposa establir una limitació inicial en els lots a adjudicar, limitant el número de lots a adjudicar a 2 per cada licitador, sempre i quan hi hagi altres ofertes que puguin resultar adjudicatàries dels diferents lots, com a continuació es dirà.

Així, qualsevol licitador podrà proposar oferta per els lots que consideri oportú, no obstant, únicament podrà ser adjudicatari de dos d'aquests (això és, només podrà fer una única oferta per lot, però podrà licitar per a tots els lots que vulgui).

Atès que cada licitador només podrà ser adjudicatari de dos lots, pel cas que un licitador presenti oferta per tres lots o més, caldrà que, en el moment de la presentació de la seva proposició, fixi un ordre de preferència. A tal efecte, haurà de complimentar aquest ordre de preferència a la **declaració de responsable que consta en l'Annex 2 del present plec**. Així, pel cas que les seves ofertes resultessin les millors per tres lots o més, considerant la seva declaració de preferència, únicament serà adjudicatari dels dos primers lots fixats en la relació de preferència.

Als efectes que cap lot quedi desert, es proposa exceptuar aquesta regla en els lots en que només hi hagi una oferta que s'ajusti als plecs, podent-se adjudicar aquest lot al licitador que ha presentat aquesta oferta, malgrat que aquest pugui ser adjudicatari de més de dos lots a la vegada. Això és, per tal d'evitar que alguns lots puguin quedar deserts en el concurs, es permet que els licitadors puguin resultar adjudicataris de més de dos lots en el cas que, si no se'ls adjudica a ells els solaris (per inexistència d'altres ofertes o per ofertes que no s'ajusten als plecs) aquell lot quedaria desert.

4. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

Els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, tenen sempre el caràcter de contractes privats i es regeixen per la legislació patrimonial, d'acord amb l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

Segons article 25.1.a) de la LCSP, tindran caràcter administratiu els contractes d'obra, de concessió d'obra, concessió de serveis, subministrament i serveis, que es celebrin per una Administració Pública.

El mateix article 25.1, en el seu apartat b), determina que també tindran caràcter administratiu els contractes d'objecte diferent als anteriorment expressats, però que tinguin naturalesa administrativa especial per estar vinculades al gir o tràfic específic de l'Administració contractant o per satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de la específica competència d'aquella.



Segons l'**informe de la Direcció General d'Administració Local (DGAL), de 25 de juny de 2024**, emès en el marc del present expedient, els contractes sobre l'alienació dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge tenen una finalitat d'interès general i, en conseqüència procedeix qualificar-los com a contractes administratius especials.

Seguidament, l'apartat 2 de l'article 25 de la LCSP disposa que els contractes administratius es regiran, en quan a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per aquesta llei i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat. No obstant, als contractes administratius especials esmentats, els serà d'aplicació, en primer terme, les seves normatives específiques.

Per tant, segons la conclusió de la DGAL, l'alienació que ens ocupa cal considerar-la un contracte administratiu especial atesa la seva finalitat de satisfacció de l'interès públic i el serà d'aplicació la seva normativa específica, essent, en aquest cas, la legislació patrimonial i per la normativa urbanística que regula el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

5. COMPETÈNCIA PER ADOPTAR L'ACORD

De conformitat amb la conclusió palesa a l' **informe de la DGAL, de 25 de juny de 2024**, l'òrgan competent per adoptar l'acord d'alienació es la **Junta de Govern Local**.

En aquest sentit, cal destacar el següent contingut del citat informe: «*segons consta a l'acord plenari adjunt a l'informe de l'interventor municipal, els recursos ordinaris del pressupost ascendeixen a un total de 34.003.316,45 euros; pel que, segons consta a l'informe jurídic obrant a l'expedient, "la valoració total dels 14 solars ascendeix a 2.030.394,39 EUR, no superant la quantia del 10% dels recursos ordinaris del pressupost i, en conseqüència, l'òrgan de contractació es considera que, de conformitat amb la LRBRL i la Disposició Addicional 9ª i 10ª de la LCSP, serà la Junta de Govern Local per delegació expressa de l'alcaldeessa, en virtut del decret núm. 686/2023 de 22 de juny, modificat pel decret núm. 044/2024 de 18 de gener, i amb posterioritat, modificat pel decret núm. 119/2024 de 8 de febrer"*».

En conseqüència, la DGAL conclou "*Per tant la present operació és competència de la Junta de Govern Local, d'acord amb l'expressat a l'informe del secretari municipal.*"

6. PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

D'acord amb l'article 209.2 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLRMLC), l'alienació de béns patrimonials es pot efectuar per concurs públic, subhasta o adjudicació directa. El procediment ordinari per a l'alienació dels immobles és el concurs.

L'article 166 Decret Legislatiu 1/2010, pel que fa al PMSH, estableix:

Normes generals per a la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge

1. La transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge, com a norma general, s'efectua amb caràcter oneros, per preu igual o superior al que resulta de llur valoració, excepte



en els supòsits regulats per l'article 167 i la legislació aplicable en matèria d'habitatge, que pot ésser per cessió gratuïta o alienació onerosa per preu inferior al de llur valoració.

2. Les administracions públiques o les entitats urbanístiques especials que gestionen el corresponent patrimoni públic de sòl i d'habitatge poden cedir gratuïtament o alienar amb caràcter oneros els béns que hi són integrats mitjançant un concurs públic, llevat dels supòsits regulats per aquesta secció i per la legislació aplicable en matèria d'habitatge, en els quals es pot fer per adjudicació directa.

I l'article 109 del Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (en endavant, Reial Decret 1373/2009), determina que l'alienació de béns o drets mitjançant concurs es pot efectuar per procediment obert o restringit.

L'expedient d'aquesta es tramitarà mitjançant procediment obert, amb diversos criteris d'adjudicació, per tal d'aconseguir la màxima concurrència i publicitat en la present licitació.

7. PERFIL DEL CONTRACTANT

Amb la finalitat d'assegurar l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sens perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat (BOP, tauler d'anuncis municipal), aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3070906?categoria=0>

Tota la documentació necessària per a la presentació de la seva oferta estarà disponible per mitjans electrònics, des del dia de la publicació de l'anunci en el perfil del contractant.

El termini de presentació de proposicions serà de **vint dies naturals**, comptats des de l'endemà a la publicació d'aquell anunci de la licitació del contracte en el perfil de contractant.

8. PRESSUPOST DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació que poden oferir els licitadors per a cada lot, entès com a import mínim del preu de compravenda, es fixa en l'import de valoració de cada lot, conforme amb l'article 138.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de las Administracions Públiques, en relació amb l'article 166.1 del Decret Legislatiu 1/2010 i l'article 225.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).

El preu de venda dels solars s'ha determinat d'acord amb el criteri dels serveis tècnics municipals, que han assumit l'**informe de valoració**. Com consta al mateix, el mètode emprat per determinar aquest preu ha estat el mètode de comparació. Així, s'ha analitzat el mercat immobiliari de solars a Mas Alba i per determinar el valor en venda s'ha utilitzat la següent



fórmula:

$$\text{Valor venda} = \text{Valor homog. parcel·la d'1 habitatge} \times \text{núm. parcel·les} - \text{despeses}$$

- El valor homogeneïtzat per parcel·la d'1 habitatge correspon al valor d'una parcel·la per a un únic habitatge a la localització del solar a valorar.
- El nombre de parcel·les correspon al nombre de parcel·les per a 1 habitatge que es poden obtenir en el cas dels solars aptes per a 2 habitatges.
- Les despeses necessàries corresponen al conjunt de costos que comportaria la divisió dels solars aptes per a 2 habitatges en parcel·les per a 1 habitatge prèviament a la seva comercialització.

Aplicant aquesta fórmula, s'obtenen els següents valors de mercat:

N.	ADREÇA	PARCEL.	Sup.	Valor hom. en € per	Núm.	Valor solar sense	Despeses	Valor solar
SOLAR			m ² s	parcel·la d'1 habit.	parcel·les	despeses en €	€	€
27	De la Plana Novella 18	R-3/1	517,85	99.917,12	1	99.917,12	0	99.917,12
28	Del Mont Rodò 4	R-4/13	444,00	96.517,86	1	96.517,86	0	96.517,86
30	Av. de Sitges 62	R-16/2	639,63	134.962,13	1	134.962,13	0	134.962,13
31	Del Segre 8	R-16/3	565,84	122.150,40	1	122.150,40	0	122.150,40
34	De l'Anoia 2	R-12/3	884,00	117.248,26	2	234.496,52	3.960	230.536,52
35	Del Fluvià 13	R-11/3	546,00	122.261,20	1	122.261,20	0	122.261,20
37	Del Riu de Bitlles 6	R-14/4	404,93	111.385,85	1	111.385,85	0	111.385,85
38	De la Masia 23	R-34/5	700,00	100.778,67	1	100.778,67	0	100.778,67
39	Dels Til·lers 8	R-32/3	1.184,76	134.962,13	2	269.924,27	3.960	265.964,27
40	Av. De Mas Alba 52	R-26/8	558,00	128.579,37	1	128.579,37	0	128.579,37
41	De la Masia 43	R-32/6	760,00	105.902,72	1	105.902,72	0	105.902,72
42	De la Masia 44	R-33/18	1.449,59	95.926,06	2	191.852,12	3.960	187.892,12
43	Dels Til·lers 14	R-32/4	1.053,59	128.579,37	2	257.158,74	3.960	253.198,74
45	De la Miranda 28	R-2/13	437,34	70.347,42	1	70.347,42	0	70.347,42

VALOR TOTAL DELS 14 SOLARS OBJECTE D'INFORME EN €	2.030.394,39
---	--------------

En el document d'informació bàsica de l'informe de valoració consta l'explicació detallada d'aquests valors per cadascun dels solars.

De conformitat amb l'anterior, el pressupost base de licitació total del contracte és de **2.030.394,39 €**, que desglossat per lots, resulta el següent:

N. LOT	N. SOLAR	ADREÇA	PARCEL·LA	SUPERFÍCIE m2	N. PARCEL·LES	VALOR €
1	27	De la Plana Novella 18	R-3/1	517,85	1	99.917,12
2	28	Del Mont Rodò 4	R-4/13	444	1	96.517,86
3	30	Av. De Sitges 62	R-16/2	639,63	1	134.962,13
4	31	Del Segre 8	R-16/3	565,84	1	122.150,40
5	34	De l'Anoia 2	R-12/3	884	2	230.536,52



6	35	Del Fluvià 13	R-11/3	546	1	122.261,20
7	37	Del Riu de Bitlles 6	R-14/4	404,93	1	111.385,85
8	38	De la Masia 23	R-34/5	700	1	100.778,67
9	39	Del Til·lers 8	R32/3	1.184,76	2	265.964,27
10	40	Av. De Ma Alba 52	R-26/8	558	1	128.579,37
11	41	De la Masia 43	R-32/6	760	1	105.902,72
12	42	De la Masia 44	R-33/18	1.449,59	2	187.892,12
13	43	Dels Til·lers 14	R-32/4	1.053,59	2	253.198,74
14	45	De la Miranda 28	R-2/13	437,34	1	70.347,42

Aquests imports **NO inclouen l'iva o els impostos que siguin d'aplicació**, els quals aniran a càrrec de l'adjudicatari.

Els licitadors hauran d'igualar o augmentar en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent. La compravenda lliurement es troba subjecta i no exempta al tipus general de l'impost del 21 per cent, de conformitat amb el que es disposa en l'art. 90 de la Llei 37/1992 de l'impost sobre el Valor Afegit.

Les ofertes formulades pels licitadors no seran alterables amb posterioritat a la seva presentació, ni admetran prova d'excés.

El **valor estimat del contracte**, en aquest contracte, coincideix amb el pressupost de licitació, tant pel total com per a cadascun dels lots.

9. CAPACITAT

Estan facultats per subscriure aquests contractes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP i que no incorrin en cap de les prohibicions de contractar recollides a l'article 71 de la LCSP, la qual cosa es podrà acreditar, d'acord amb el previst a l'article 85 de la LCSP, mitjançant la **declaració responsable que figura en l'Annex 2**.

També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessari formalitzar-ho en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte. En aquest cas, els empresaris que vulguin concórrer integrats en una unió temporal han d'indicar els noms i les circumstàncies dels qui la constitueixin i la participació de cada un, així com que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en una unió temporal en cas que resultin adjudicatari del contracte. La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.



10. PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

Consideracions prèvies

Les proposicions dels interessats s'hauran d'ajustar als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel licitador del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cap licitador no podrà presentar més d'una oferta pel mateix lot, ni individualment, ni com a membre de més d'una unió temporal. L'incompliment d'aquesta norma donarà lloc al rebuig de les proposicions que presenti.

Lloc i termini de presentació d'ofertes

Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la plataforma de contractació pública de la Generalitat de Catalunya

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3070906?categoria=0>

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins del termini de **20 dies naturals comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant**, exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de preparació i presentació d'ofertes que la plataforma de contractació pública de la Generalitat de Catalunya posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi.

Les proposicions presentades fora de termini no han de ser admeses sota cap concepte.

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, en la plataforma de contractació pública de la Generalitat de Catalunya.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.



Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense cap excepció o reserva.

El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix als adjudicataris de l'obligació de complir-les.

11. CONTINGUT DELS SOBRES

La documentació per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres electrònics, corresponents a la documentació administrativa (sobre A) i a la documentació relativa als criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica (sobre B).

La presentació s'efectuarà de la manera següent:

- En el **sobre A**, s'ha d'incloure la **documentació administrativa**, consistent en el compliment de la **declaració de responsable de l'Annex 2**.
- En el **sobre B**, s'ha d'incloure la documentació relativa als criteris d'adjudicació quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules, d'acord amb el model de **l'Annex 3 proposició relativa als criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica**.

La no presentació dels sobres de la manera establerta comportarà l'exclusió automàtica de l'empresa licitadora.

Contingut dels sobres

- **Sobre A. Documentació administrativa**, que inclourà:

* **Declaració de responsable de l'Annex 2.**

Aquesta inclou la manifestació de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social vigents, sense perjudici que la justificació acreditativa d'aquest requisit s'hagi de presentar pel licitador un cop sigui proposat adjudicatari.

A més, les persones licitadores indicaran, si escau, la informació relativa a la persona o les persones habilitades per representar-les en aquesta licitació. La declaració s'ha de presentar signada electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat i capacitat, i presentar una declaració separada.

En cas que així correspongui, compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte. En l'escrit de compromís s'indicarà: els noms i circumstàncies dels quals la constitueixen; la participació de cadascun d'ells, així com l'assumpció



del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari del contracte. El citat document haurà d'estar signat pels representants de cadascuna de les empreses que componen la unió.

En aquesta declaració també s'inclou l'ordre de preferència dels lots respecte als quals ha presentat la seva oferta, de conformitat amb allò exposat a la clàusula segona d'aquest plec.

- Sobre B. Documentació dels criteris avaluable de forma automàtica. Annex 3.

La documentació de la proposta relativa als criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica s'ha de presentar en el sobre B.

La proposta s'ha de presentar conforme al model que s'adjunta com a **Annex 3 a aquest plec**.

No s'acceptaran les propostes que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les persones licitadores i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la componen. La persona o les persones que signin l'oferta ha o han de ser la persona o una de les persones signants de la declaració responsable.

12. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La selecció de l'adjudicatari es farà mitjançant la valoració de les ofertes presentades, d'acord amb els criteris d'adjudicació i les puntuacions següents:

Criteris avaluable de forma automàtica: 100 punts

a) Oferta econòmica. Preu més alt (màxim 70 punts):

El criteri preu és el que tindrà major pes als efectes de valorar les ofertes. En aquest sentit, s'atorgarà una puntuació màxima de **70 punts** a aquest criteri.

Així, l'oferta que ofereixi el preu més alt obtindrà **70 punts**. A la resta d'ofertes econòmiques se'ls hi aplicarà la puntuació de forma proporcional respecte l'oferta amb un import més alt segons la següent fórmula:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = \frac{\text{Oferta que és objecte de valoració} \times 70}{\text{Millor oferta}}$$



La proposta econòmica presentada pels licitadors ha de ser igual o superior al pressupost base de licitació fixat per cada lot. Les ofertes amb imports inferiors seran excloses automàticament de la present licitació.

b) Empadronament al municipi amb una antiguitat de 3 anys o més (20 punts):

Atès el referit interès municipal d'afavorir l'accés a l'habitatge per part de la ciutadania de Sant Pere en el marc de la crisi habitacional existent, i atès que les parcel·les a alienar formen part del PMSH, la finalitat del qual és, amb caràcter general, *fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat*, es proposa com a criteri de valoració l'empadronament del licitador al municipi durant els darrers tres anys. Aquesta proposta de puntuació pretén aconseguir que, a través de la major puntuació d'aquells licitadors empadronats al municipi es fomenti la promoció d'aquests habitatges per part d'adquirents arrelats al municipi, per tal d'ajudar a l'emancipació de fills/es o altres descendents i d'aquesta manera contribuir d'alguna manera a millorar l'accés a l'habitatge entre la ciutadania del municipi.

Així, es proposa una puntuació de **20 punts** per aquells licitadors que portin 3 anys o més empadronats en el moment de la presentació de l'oferta. I s'atorgarà 0 punts a la proposició d'aquell licitador respecte del qual no es pugui comprovar l'esmentat empadronament.

Reducció terminis de finalització de les obres (màxim 10 punts):

Atesa la destinació de unihabitatge de les parcel·les que ens ocupen, i d'acord amb l'article 42.2 del Decret Legislatiu 1/2010, que estableix l'obligació dels propietaris de sòl urbà d'edificar en un termini concret, **s'estableix aquest, atès que no hi ha previsió específica de termini en el planejament vigent del municipi, en 6 anys.**

Per tant, en els plecs s'establirà com obligació contractual que les obres estiguin finalitzades en el termini de 6 anys des de la data de l'escriptura de la formalització de l'alienació, sense perjudici de la possibilitat d'establir una previsió de pròrroga, sempre i quan la mateixa es justifiqui degudament.

Considerant que la promoció dels habitatges en un termini més breu permetrà una posada en el mercat més ràpida dels habitatges i, per tant, una millora de l'oferta en favor de l'accés a l'habitatge, resulta coherent donar una major puntuació en cas d'oferir una millora per part del licitador en el termini d'edificació fixat com a obligació en el concurs.

Així, s'atorgarà

- **10 punts** a la proposició que ofereixi una reducció del termini en 2 anys naturals.
- **5 punts** a la proposició que ofereixi una reducció del termini en 1 any natural.



En cas d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores tindrà preferència en l'adjudicació en que hagi presentat abans l'oferta.

13. COMUNICACIONS I NOTIFICACIONS ELECTRÒNIQUES

La tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que se'n derivin per mitjans exclusivament electrònics.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya i quan s'escaigui mitjançant el sistema de notificació e-Notum, d'acord amb la LCSP, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Pel que fa al sistema de notificació e-Notum, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en la **Declaració de responsable de l'Annex 2.**

14. MESA DE CONTRACTACIÓ I OBERTURA DE SOBRES

Mesa de contractació

L'òrgan de contractació estarà assistit per una **Mesa de contractació** que serà competent per a la valoració de les proposicions.

La Mesa de contractació estarà integrada pels següents membres:

- El Regidor de Territori, que actuarà com a President de la mesa.
- El Secretari de l'Ajuntament, que actuarà com a vocal.
- L'Interventor de l'Ajuntament, que actuarà com a vocal.
- L'Arquitecte municipal, que actuarà com a vocal.
- La Tècnica d'Administració General, del Servei de patrimoni, que actuarà com a vocal.
- La Cap de l'oficina administrativa de Territori, que actuarà com a secretària de la Mesa, sense veu ni vot.

En el seu cas, es podrà procedir a la substitució de membres de la mesa, per causes sobrevingudes.

Obertura de sobres

-Transcorregudes 24 hores des de la data i hora límit de presentació de proposicions, la Mesa podrà demanar a les empreses licitadores que introdueixin la paraula de pas per al desxifrat dels sobres. La Mesa de contractació demanarà aquesta paraula de pas per poder realitzar el desxifrat de la documentació de les proposicions amb una antelació de 24 hores a l'obertura del sobre corresponent, a no ser que en l'anunci de licitació es prevegi una antelació diferent. En



tot cas, les empreses licitadores han d'introduir la/es paraula/es de pas abans de l'obertura del sobre xifrat que s'hagi d'obrir.

-La Mesa de contractació ha de verificar que la presentació de les proposicions s'ha ajustat a allò exigint a la clàusula dotzena d'aquest Plec i ha d'excloure automàticament aquelles empreses licitadores que no hagin presentat la seva proposta en el temps i la forma escaients.

-Un cop comprovat que s'han presentat les proposicions en temps i forma, la Mesa de contractació qualificarà la documentació general continguda en el sobre A i, en cas d'observar defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, ho ha de comunicar a les empreses licitadores afectades perquè els corregeixin o esmenin, davant la pròpia mesa de contractació, en el termini de tres (3) dies naturals.

Així mateix, i d'acord amb l'article 95 de la LCSP i l'article 22 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, la mesa podrà sol·licitar a les empreses licitadores els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris, les quals disposaran del termini de cinc (5) dies naturals, sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

Les sol·licituds d'esmenes o aclariments es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Els actes d'exclusió adoptats per la Mesa de contractació en relació amb la qualificació de la documentació general del sobre A són susceptibles d'impugnació en els termes establerts en la clàusula 24.

-En la data i l'hora publicades en el Perfil de contractant de l'òrgan de contractació i determinades per la Mesa de contractació les empreses licitadores admeses, les excloses i les causes d'exclusió, tindrà lloc l'acte d'obertura de les propostes relatives als criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica (sobre B), en el qual la Mesa donarà a conèixer, en primer lloc, les empreses licitadores admeses i excloses a la licitació. Seguidament, la Mesa de contractació procedirà a obrir el sobre B, corresponent a la documentació relativa als criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica.

-Seran excloses, mitjançant resolució motivada, les propostes incloses en el sobre B que no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que siguin inferior al pressupost base de licitació del lot corresponent, les que modifiquin substancialment el model de proposta establert en aquest Plec, així com aquelles que continguin un error manifest en relació amb l'import de l'oferta econòmica.

L'existència d'errors en les propostes de les empreses licitadores relatives als criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment



de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les propostes.

-Després de l'acte públic d'obertura dels sobres que contenen la documentació relativa als criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica, la Mesa procedirà a avaluar i classificar les ofertes i farà la proposta d'adjudicació a favor del candidat amb la millor puntuació. Un cop acceptada la proposta per part de l'òrgan de contractació, els serveis tècnics de l'òrgan de contractació requeriran a l'empresa que ha obtingut la millor puntuació mitjançant comunicació electrònica per tal que, en el termini de **10 dies hàbils** a comptar des de l'enviament de la comunicació, aporti la documentació que es detalla a la clàusula 15 d'aquest Plec.

-Durant la fase de licitació, la mesa pot sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta, d'acord amb l'article 146 de la LCSP. També pot sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no han de ser objecte de valoració.

15. DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DELS REQUISITS PER CONTRACTAR I DE LA CONSTITUCIÓ DE LA GARANTIA DEFINITIVA.

La documentació acreditativa dels requisits per contractar és la següent:

a) Capacitat d'obrar de les persones licitadores (d'acord amb la clàusula novena d'aquest Plec):

a.1) Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica, d'acord amb la clàusula novena d'aquest plec.

Persones jurídiques espanyoles

- L'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme la legislació mercantil. Quan no ho sigui, l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, en què constin les normes mitjançant les quals es regula la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial
- El NIF

Persones físiques espanyoles

- Còpia del document nacional d'identitat o document equivalent.

Persones estrangeres

- Les persones estrangeres nacionals d'un Estat membre de la Unió Europea o signatari de l'Espai Econòmic Europeu, declaració jurada o certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació, o declaració conforme estan inscrites en el registre procedent d'acord amb la legislació



de l'Estat en què es trobin establertes (en una llista oficial d'empreses autoritzades per contractar).

- Les persones físiques o jurídiques estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu, informe emès per la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o per l'Oficina Consular en l'àmbit del qual radiqui el domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte. I, també, informe elaborat per l'Oficina Econòmica i Comercial d'Espanya a l'exterior en què es justifiqui que l'Estat de procedència de l'empresa estrangera admet a la seva vegada la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb els ens del sector públic assimilables als enumerats en l'article 3 de la LCSP, en forma substancialment anàloga.

a.2) Unions temporals d'empreses

Cadascuna de les empreses que conformen la Unió temporal d'empresa ha d'aportar la documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica.

b) Acreditació de la representació dels signants de les ofertes. En el supòsit que es comparegui o se signin proposicions en nom d'un altre, poder per comparèixer o signar proposicions en nom d'un altre i còpia del document nacional d'identitat, del passaport o document equivalent.

Aquest poder ha de reunir els requisits formals següents: ser escriptura pública, ser còpia autèntica i estar inscrit en el Registre Mercantil o en el registre oficial corresponent.

c) Documents acreditatius d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com el document d'alta en l'Impost d'Activitats Econòmiques. L'Ajuntament comprovarà d'ofici que l'empresa proposada està al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social. No obstant això, en cas que els certificats siguin negatius o que les dades no estiguin actualitzades, es podrà requerir a l'empresa que porti els documents acreditatius d'estar al corrent amb l'Administració de la Generalitat de Catalunya, amb l'Agència Estatal Tributària, amb la Tresoreria de la Seguretat Social i d'estar al corrent de l'Impost sobre Activitats Econòmiques.

d) L'Ajuntament sol·licitarà d'ofici a la Tresoreria Municipal la documentació acreditativa conforme l'adjudicatari es trobar al corrent de les seves **obligacions tributàries amb aquesta corporació municipal.**

e) L'Ajuntament sol·licitarà d'ofici al padró de l'Oficina Atenció al Ciutadà la documentació acreditativa conforme l'adjudicatari es troba empadronat al municipi durant els darrers tres anys, si així ho ha declarat en la **l'Annex 3 "model de proposició relativa als criteris d'adjudicació valuables de forma automàtica"**.



f) Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva, d'acord amb el que s'estableix a la clàusula setzena.

- Un cop aportada per l'empresa licitadora que hagi presentat la millor proposició la documentació requerida, aquesta es qualificarà per part de la Mesa de contractació. Si s'observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, s'ha de comunicar a les empreses afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de tres (3) dies naturals.

Les sol·licituds d'esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per l'empresa o empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per tal que accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

- En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva proposició i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les proposicions. Aquest fet comporta l'exigència de l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat i, a més, pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar per la causa prevista en l'article 71.2.a) de la LCSP.

- Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores en la declaració responsable conforme es reuneixen els requisits per a contractar, així com en qualsevol altra declaració en relació amb la capacitat, pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e de la LCSP.

16. GARANTIA DEFINITIVA

-El licitador proposat com adjudicatari ha de constituir a disposició de l'òrgan de contractació, en el termini màxim de deu (10) dies hàbils a comptar de la tramesa del requeriment de la clàusula setzena, una garantia definitiva per a cadascuna de les finques adjudicades, equivalent al 3 per cent del preu de licitació.

-Les garanties es prestaran en una de les formes següents d'acord amb l'article 108 de la LCSP:

- a) En efectiu o en valors de deute públic amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes reglamentàriament. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats s'han de dipositar a la caixa de dipòsits municipals.
- b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions establertes reglamentàriament, per algun dels bancs, caixes d'estalvi, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que han de dipositar-se en algun dels establiments esmentats en l'apartat a).



- c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució amb una entitat asseguradora autoritzada per a operar, en la forma i condicions establertes reglamentàriament. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar en els establiments assenyalats en l'apartat a).

En el cas d'unió temporal d'empreses, la garantia definitiva es pot constituir per una o diverses de les empreses participants, sempre que en conjunt arribi a la quantia requerida garanteixi que totes les empreses integrants de la unió temporal en responen de forma solidària.

La garantia definitiva respon dels conceptes definits en l'article 110 de la LCSP, essent aquests:

- a) De l'obligació de formalitzar el contracte dins el termini.
 - b) De les penalitats imposades al contractista.
 - c) De l'execució correcta de les prestacions que preveu el contracte, incloses les millores que hagi ofert el contractista i hagi acceptat l'òrgan de contractació, de les despeses originades a l'Administració per la demora del contractista en el compliment de les seves obligacions, i dels danys i perjudicis ocasionats a aquesta amb motiu de l'execució del contracte o pel seu incompliment, quan no en sigui procedent la resolució.
 - d) De la confiscació que es pot decretar en els casos de resolució del contracte, d'acord amb el que estableixi el contracte.
- En cas d'amortització o substitució total o parcial dels valors que constitueixen la garantia, l'empresa adjudicatària està obligada a reposar-los en la quantia necessària per tal que l'import de la garantia no minvi per aquest motiu, havent de quedar constància documentada de l'esmentada reposició.
- Quan es facin efectives sobre la garantia les penalitats o indemnitzacions exigibles a l'empresa adjudicatària, aquesta haurà de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze (15) dies naturals des de l'execució.
- En el cas que la garantia no es reposi en els supòsits esmentats en l'apartat anterior, l'Ajuntament pot resoldre el contracte.

La garantia serà retornada als 6 mesos d'haver edificat el solar i comprovat que l'edificació s'ajusta a la finalitat establerta en el plec i en el contracte.

17. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Un cop presentada i conforme la documentació a què fa referència la clàusula setzena d'aquest Plec, l'òrgan de contractació ha d'acordar l'adjudicació a l'empresa licitadora proposada dins el termini màxim de cinc (5) dies hàbils, a comptar des de la data de recepció de l'esmentada documentació.

La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest Plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el Perfil de contractant.



La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, d'acord amb la clàusula 7 d'aquest Plec, i es publicarà en el Perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins el termini de quinze (15) dies naturals, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

18. FORMALITZACIÓ I PAGAMENT DEL CONTRACTE

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització en escriptura pública.

El contracte es perfecciona amb la seva formalització; restant obligat l'adjudicatari a formalitzar l'esmentat contracte mitjançant escriptura pública de compravenda, així com també a realitzar tots els tràmits necessaris, un cop atorgada l'escriptura pública, tendents a la inscripció registral de la mateixa en el Registre de la Propietat i als canvis de titularitat que siguin pertinents (davant el Cadastre i amb les empreses de subministraments, essent al seu càrrec totes les despeses derivades de la transmissió de la finca de què es tracta).

La formalització de la venda que constitueix l'objecte d'aquest document es realitzarà mitjançant escriptura pública atorgada dins del termini màxim de 2 mesos comptadors des del següent a la data en què s'hagi notificat la resolució d'adjudicació.

L'Ajuntament designarà el notari o notària que autoritzarà la compravenda, prèvia sol·licitud del torn notarial corresponent. L'atorgament de l'escriptura pública equival a l'entrega de la propietat i possessió de l'immoble objecte de contracte i serà en aquest acte on l'adjudicatari farà el pagament del preu del solar.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador. Tanmateix, es podrà excepcionar l'aplicació de les penes davant de causes justificades i acreditades a aquest efecte (força major, cas fortuït, malaltia, etc.)

La formalització del contracte es publicarà en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació.

19. DESPESES EXIGIBLES A L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari haurà d'assumir tots els impostos que legalment gravin la transmissió, així com les altres despeses que impliqui, en particular els originats per la transmissió derivats de l'elevació d'aquesta l'escriptura pública i la seva inscripció registral, els impostos i taxes de qualsevol tipus que siguin procedents, les obligacions que resultin de les clàusules d'aquest plec o de disposicions legals o reglamentàries que siguin d'aplicació.

20. OBLIGACIÓ DE DESTINAR EL SOLAR A LA FINALITAT ESTABLERTA, LIMITACIÓ DE TRANSMISSIÓ, CONDICIONS RESOLUTÒRIES I PENALITATS.

Atesa la naturalesa de les parcel·les que ens ocupen, és a dir, que s'integren en el patrimoni públic de sòl i d'habitatge, s'ha de tenir en compte allò disposat per l'article 170 del Decret Legislatiu 1/2010, que tracta de les condicions resolutòries a què s'han de subjectar les transmissions de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge. Així:



1. El document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha **d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients.**

2. La persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, **s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi.** El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. **Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada.** El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a.

3. Les condicions a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

Obligació a destinar el solar a la finalitat establerta

Aquesta obligació es concreta a edificar els solar en un termini de 6 anys des de la formalització del contracte.

I pel cas que s'hagi ofert una reducció d'aquest termini, aquest serà el termini a tenir en compte.

En aquest sentit, la persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'obligarà a edificar en el termini que correspongui segons l'exposat amb anterioritat.

Limitació de transmissió dels solars

D'acord amb el contingut del referit precepte, **no seran admissibles les transmissions inter vivos a terceres persones fins que no s'acompleixi la finalitat establerta en el termini fixat.**

Per tant, no seran admissibles les transmissions inter vivos a terceres persones fins no s'edifiqui l'habitatge corresponent.

En aquest sentit, la persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'obligarà a no transmetre el solar fins que no s'edifiqui l'habitatge corresponent.

Condicions resolutòries derivades de les obligacions abans esmentades i de la normativa vigent.



Així, per tal de donar compliment al precitat article 170 del TRLUC, el document públic de transmissió, fixarà les següents condicions resolutòries:

- 1.- Que la persona adquirent no edifiqui en el termini millorat en la seva oferta o, pel cas, que no l'hagi millorat, en el termini obligatori de 6 anys des de la data de l'escriptura de la formalització de l'alienació, sense perjudici de la possibilitat d'establir una previsió de pròrroga, sempre i quan la mateixa es justifiqui degudament.
- 2.- Que la persona adquirent transmeti el solar abans de finalitzar l'edificació de l'habitatge corresponent, llevat que l'Ajuntament ho autoritzi.
- 3.- Que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a. del Decret Legislatiu 1/2010, d'acord amb allò disposat per l'article 170 del mateix cos legal.

Penalitats derivada de l'obligació d'edificar en termini

Cal tenir present que l'Ajuntament, arribat el cas d'incompliment de l'obligació d'edificar en termini, podrà optar per resoldre el contracte de transmissió o exigir el compliment de l'obligació a l'adjudicatari del solar.

Així, l'incompliment del termini d'edificació (el termini proposat en la seva oferta o, pel cas, que no l'hagi millorat, en el termini obligatori de 6 anys des de la data de l'escriptura de la formalització de l'alienació) es penalitzarà amb un 1% del preu d'adquisició de la parcel·la per cada 3 mesos de retràs en la finalització de les obres.

Tanmateix, es podrà excepcionar l'aplicació de les penalitats davant de causes justificades i acreditades a aquest efecte (força major, cas fortuït, malaltia, etc.)

21. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A més de les causes de resolució indicades en aquest plec, també ho seran les següents:

-La manca de pagament del preu en els terminis i en la forma establerta en el plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

El domini revertirà automàticament a l'Ajuntament, que podrà inscriure'ls al seu nom en el Registre de la propietat d'acord amb lo establert en l'article 23 de la Llei Hipotecària acreditant el compliment de la condició o requerir a l'adjudicatari per a l'atorgament de la corresponent escriptura.



La reversió de la finca transmesa es produirà recuperant-la en l'estat en què es trobés, sense que l'Ajuntament hagi d'abonar cap quantitat a l'adquirent per raó de l'urbanitzat o edificat sobre la parcel·la.

22. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Amb independència de la unitat encarregada del seguiment i l'execució ordinària del contracte, d'acord amb l'article 62 de la LCSP, es designa com a persona responsable del contracte la Sra. Eva Garrido Juan o la persona que el/la substitueixi.

La persona responsable del contracte exercirà, entre d'altres, les funcions següents:

- Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.
- Adoptar la proposta sobre la imposició de penalitats.
- Emetre l'informe d'avaluació final de la contractació que ha de servir per valorar els resultats aconseguits en relació amb els objectius previstos i avaluar els aspectes econòmics i pressupostaris i tècnics del contracte.

Les instruccions donades per la persona responsable del contracte configuren les obligacions d'execució del contracte juntament amb les seves clàusules i els plecs.

23. PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

L'objecte del contracte no comporta l'accés i tractament de dades de caràcter personal.

L'empresa contractista s'obliga al compliment de tot allò que estableix la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte; i el que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.

La documentació i la informació que es desprengui o a la qual es tingui accés amb ocasió de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte i que correspon a l'administració contractant responsable del tractament de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport. Per tant, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a terceres persones fora de l'estricta àmbit de l'execució directa del contracte. En aquest sentit, cal complimentar **l'Annex 4 sobre la clàusula de protecció de dades i deure de confidencialitat**.



Responsable	Ajuntament de Sant Pere de Ribes
Finalitat	Tramitació dels expedients de contractació, formalització, desenvolupament i execució del contracte.
Legitimació	L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes està legitimat per al tractament de les dades en compliment de les obligacions legals corresponents.
Destinataris	No es cediran dades a tercers excepte obligació legal.
Drets	Accedir, rectificar, suprimir les seves dades, limitar-ne el tractament, exercir l'oposició i sol·licitar la portabilitat.
Informació addicional	Pot consultar la informació addicional i detallada sobre Protecció de Dades al web municipal www.santperederibes.cat

24. RÈGIM DE RECURSOS I JURISDICCió COMPETENT

Atès el caràcter exclusivament administratiu del contracte, totes les qüestions i divergències que sorgeixin hauran de resoldre's per la via administrativa o per la jurisdicció contencioso-administrativa.

Les resolucions i actes del procediment de contractació que posen fi a la via administrativa podran ser recorregudes potestativament en reposició davant l'òrgan de contractació, en el termini d'un mes, o ser impugnats directament mitjançant recurs contenciós administratiu davant dels Jutjats del contenciós-administratiu de Barcelona.



ANNEX 1

INFORME DE VALORACIÓ DE 14 SOLARS, DE TITULARITAT MUNICIPAL, SITUATS A LA URBANITZACIÓ DE MAS ALBA, DE SANT PERE DE RIBES. JOSEP VIDAL COMPANYY, ARQUITECTE. OCTUBRE 2023.



ANNEX 2

DECLARACIÓ DE RESPONSABLE (SOBRE A)

Model per a persona jurídica

El/la Sr./Sra. amb residència a
....., al carrer

Número, i amb NIF....., (en el seu cas, en representació de l'empresa,
en qualitat de) DECLARA sota la seva responsabilitat, com a empresa licitadora del
contracte, amb expedient número QUE:

PRIMER.- Desitjo participar en la licitació de l'alienació mitjançant procediment obert,
tramitació ordinària, i diversos criteris d'adjudicació (concurs), dels següents béns i amb l'ordre
de preferència que s'indica a continuació:

N. LOT	N. SOLAR	ADREÇA	PARTICIPO (SI/NO)	ORDRE PRELACIÓ (INDICAR AMB 1r, 2r, 3r,...)*
1	27	De la Plana Novella 18		
2	28	Del Mont Rodò 4		
3	30	Av. De Sitges 62		
4	31	Del Segre 8		
5	34	De l'Anoia 2		
6	35	Del Fluvià 13		
7	37	Del Riu de Bitlles 6		
8	38	De la Masia 23		
9	39	Del Til·lers 8		
10	40	Av. De Ma Alba 52		
11	41	De la Masia 43		
12	42	De la Masia 44		
13	43	Dels Til·lers 14		
14	45	De la Miranda 28		

***Posar al costat de cada parcel·la on ha manifestat que si participa el número segons ordre de prelación en la licitació. El licitador ha de proposar un ordre de prelación dels lots als que liciti. Aquest ordre de prelación serà tingut en compte si el licitador obté la millor puntuació en un nombre de lots que supera el màxim establert de lots que poden adjudicar-se a un mateix licitador.**

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:



- a) Que el licitador està facultat/ada per contractar amb l'Administració, ja que té la capacitat jurídica i plena capacitat d'obrar d'acord amb el que preveu l'article 65 LCSP.
- b) Que el licitador no està incurs en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar establertes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- c) Que està al corrent de les seves obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya, així com amb la Tesoreria General de la Seguretat Social, conforme amb el que estableixen els articles 13 i 14 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- d) Que el licitador està donat d'alta a l'epígraf corresponent de l'IAE o exerceix una activitat que no subjecta a l'IAE.
- e) Que està al corrent de les obligacions laborals amb els seus empleats i compleix la normativa d'igualtat efectiva entre dones i homes.
- f) En relació amb la pertinença a grup empresarial (*marcar l'opció que correspongui*):
- L'empresa no conforma grup empresarial
 - L'empresa forma part del grup empresarial, que està format per les empreses següents:
 -
 -
 -
- g) Que se sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals de la seu d'aquest Ajuntament per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional que em pugui correspondre.
- h) Que accepto el títol de propietat de l'Ajuntament de l'Ajuntament sobre l'immoble que s'aliena, i conec i accepto la seva situació física, urbanística i registral.
- i) La informació i documents aportats en el/s sobre/s són de contingut absolutament cert.
- j) Autoritza a l'òrgan de contractació a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals, així com les dades fiscals necessàries existents a bases de dades i altres fonts consultables, que es requereixin per procedir, en el seu cas, a l'adjudicació del contracte.
- k) Que l'adreça de correu electrònic habilitada per efectuar les notificacions derivades d'aquest expedient és la següent: _____

La inexactitud, la falsedat o l'omissió de qualsevol de les dades i manifestacions que s'incorporin en aquesta declaració determinarà l'exclusió automàtica de l'empresa licitadora des del moment en què es tinguin constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que poguessin correspondre, així com les prohibicions per a contractar amb el sector públic.



Signatura

Model per a persona física

El/la senyor/a, amb DNI/NIF núm..... que actua en nom i representació pròpia DECLARA sota la seva responsabilitat, com a empresa licitadora del contracte, amb expedient número QUE:

PRIMER.- Desitja participar en la licitació de l'alienació mitjançant procediment obert, tramitació ordinària, i diversos criteris d'adjudicació (concurso), dels següents béns i amb l'ordre de preferència que s'indica a continuació:

N. LOT	N. SOLAR	ADREÇA	PARTICIPO (SI/NO)	ORDRE PRELACIÓ (INDICAR AMB 1r, 2r, 3r,...)*
1	27	De la Plana Novella 18		
2	28	Del Mont Rodò 4		
3	30	Av. De Sitges 62		
4	31	Del Segre 8		
5	34	De l'Anoia 2		
6	35	Del Fluvià 13		
7	37	Del Riu de Bitlles 6		
8	38	De la Masia 23		
9	39	Del Til·lers 8		
10	40	Av. De Ma Alba 52		
11	41	De la Masia 43		
12	42	De la Masia 44		
13	43	Dels Til·lers 14		
14	45	De la Miranda 28		

***Posar al costat de cada parcel·la on ha manifestat que si participa el número corresponent segons ordre de prelación en la licitació. El licitador ha de proposar un ordre de prelación dels lots als que liciti. Aquest ordre de prelación serà tingut en compte si el licitador obté la millor puntuació en un nombre de lots que supera el màxim establert de lots que poden adjudicar-se a un mateix licitador.**

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

a) Que el licitador està facultat/ada per contractar amb l'Administració, ja que té la capacitat jurídica i plena capacitat d'obrar d'acord amb el que preveu l'article 65 LCSP.



- b) Que el licitador no està incurs en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar establertes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- c) Que està al corrent de les seves obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya, així com amb la Tesoreria General de la Seguretat Social, conforme amb el que estableixen els articles 13 i 14 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- d) Que se sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals de la seu d'aquest Ajuntament per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional que em pugui correspondre.
- e) Que accepto el títol de propietat de l'Ajuntament de l'Ajuntament sobre l'immoble que s'aliena, i conec i accepto la seva situació física, urbanística i registral.
- f) La informació i documents aportats en el/s sobre/s són de contingut absolutament cert.
- g) Autoritza a l'òrgan de contractació a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals, així com les dades fiscals necessàries existents a bases de dades i altres fonts consultables, que es requereixin per procedir, en el seu cas, a l'adjudicació del contracte.
- h) Que l'adreça de correu electrònic habilitada per efectuar les notificacions derivades d'aquest expedient és la següent: _____

La inexactitud, la falsedat o l'omissió de qualsevol de les dades i manifestacions que s'incorporin en aquesta declaració determinarà l'exclusió automàtica de l'empresa licitadora des del moment en què es tinguin constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que poguessin correspondre, així com les prohibicions per a contractar amb el sector públic.

Signatura



ANNEX 3

PROPOSICIÓ RELATIVA ALS CRITERIS DE VALORACIÓ QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (SOBRE B)

El/la Sr./Sra..... amb residència a al carrer..... número....., i amb NIF....., declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser empresa adjudicatària del contracte, amb expedient número, es compromet (en nom propi / en nom i representació de l'empresa/entitat.....) a executar-lo amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulats, d'acord amb la proposició següent:

a) Oferta econòmica :

Que ofereixo el preu que s'indica a continuació per l'adquisició del bé:

La proposta econòmica presentada pels licitadors ha de ser igual o superior al pressupost base de licitació fixat per cada lot. Les ofertes amb imports inferiors seran excloses automàticament de la present licitació.

LOT NÚM. _____

SOLAR NÚM. _____

ADREÇA. _____

PREU (SENSE IVA) _____

IMPORT IVA 21% _____

IMPORT TOTAL AMB IVA _____

b) Empadronament al municipi durant 3 anys o més:

Marcar l'opció corresponent.

Si puc acreditar un empadronament de 3 anys o més en el moment de la presentació de l'oferta



No puc acreditar un empadronament de 3 anys o més en el moment de la presentació de l'oferta

c) Reducció terminis de finalització de les obres:

Les obres han d'estar finalitzades en el termini de 6 anys des de la data de l'escriptura de la formalització de l'alienació.

Marcar l'opció corresponent.

SI ofereixo una reducció del termini en 2 anys naturals. Per tant, les obres estaran finalitzades en el termini de 4 anys des de la data de l'escriptura de la formalització de l'alienació.

SI ofereixo una reducció del termini en 1 any natural. Per tant, les obres estaran finalitzades en el termini de 5 anys des de la data de l'escriptura de la formalització de l'alienació.

NO ofereixo cap reducció del termini. Per tant, les obres estaran finalitzades en el termini de 6 anys des de la data de l'escriptura de la formalització de l'alienació.

Signatura



ANNEX 4

CLÀUSULA DE PROTECCIÓ DE DADES I DEURE DE CONFIDENCIALITAT

L'execució de l'objecte del Contracte d'alienació a títol oneros de 14 solars ubicats al sector de Mas Alba, propietat de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, integrants del patrimoni municipal del sòl i d'habitatge (PMSH), no implica el tractament de dades personals, per la qual cosa ni el seu personal ni, en el seu cas, les empreses subcontractades, poden accedir als arxius, documents i sistemes informàtics en què figurin dites dades. No obstant això, en cas de tractament incidental, o en cas que el personal de (empresa contractista), que per a la realització del treball, requereixi tractar alguna dada del personal al servei de l'administració pública, quedarà subjecte al compliment de tot allò que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (d'ara endavant RGPD) i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (d'ara endavant LOPDGDD) i la normativa de desenvolupament.

No obstant això, quan el personal de (empresa contractista) i, en el seu cas, el de les empreses subcontractades accedeixi a dades personals, estarà obligat a guardar secret fins i tot després de la finalització de la relació contractual, sense que en cap cas pugui utilitzar les dades ni revelar-les a tercers.

El personal de (empresa contractista) i, en el seu cas el de les empreses subcontractades, tot i que no siguin encarregades del tractament, han de respectar les mesures de seguretat que hagi establert l'òrgan de contractació, responsable del tractament. En particular, ha de tenir en compte el següent:

- El personal propi i, en el seu cas, el de les empreses subcontractades ha de conèixer i complir la confidencialitat de la informació referent a la tasca realitzada i estarà obligat a mantenir absoluta reserva respecte a qualsevol dada o informació a què pugui accedir de forma extraordinària durant el compliment del contracte.
- No es podran emprar les dades i informacions derivades de l'execució del contracte per a finalitats diferents de les necessàries per al compliment d'aquest contracte, ni podran cedir-se a tercers, ni copiar-se o reproduir-se, excepte en la forma i condicions necessàries per a garantir la seguretat de les mateixes i la recuperació de la informació davant de fallides o accidents.
- En tot el procés d'execució de les tasques pròpies del contracte, (empresa contractista) i, en el seu cas, les empreses subcontractades han de complir estrictes normes de seguretat a fi d'assegurar en tot moment la confidencialitat, la integritat i la disponibilitat de la informació referent a les tasques executades.
- Igualment, caldrà garantir la seguretat i la confidencialitat de la informació continguda en la documentació dels registres i seguiments duts per (empresa contractista) respecte al procés d'execució.

L'(empresa contractista) ha de posar en coneixement dels treballadors afectats les mesures establertes a la clàusula anterior i conservar l'acreditació de la comunicació d'aquest deure.



Així mateix, (empresa contractista) ha de posar en coneixement del responsable del tractament, de forma immediata, qualsevol incidència que es produeixi durant l'execució del contracte que pugui afectar la integritat o la confidencialitat de les dades personals afectades per aquest incident.

L'(empresa contractista) haurà de retornar tots aquells suports o materials que continguin dades personals a l'(òrgan de contractació) o destruir-los, immediatament després de la finalització de les tasques que n'han originat l'ús temporal, i en qualsevol cas, a la finalització del projecte o de la relació laboral.

L'incompliment del que s'estableix en els apartats anteriors pot donar lloc a què (empresa contractista) sigui considerada responsable del tractament, als efectes d'aplicar el règim sancionador i de responsabilitats previst a la normativa de protecció de dades.

Signatura